



Beschlussvorlage	Vorlage-Nr:	BV/BAU/891/2018
	Status:	öffentlich
	Az. (intern):	
	angelegt am:	14.08.2018
Wiedervorlage:		
Aufstellungs-, Entwurfs- und Auslegungsbeschluss zur 8. Änderung des Bebauungsplans Nr. 1 der Gemeinde Roggentin		
BEL/SG Bauamt Frau Freese	TOP: _____	
Beratungsfolge: Ö 03.09.2018 Gemeindevertretung Roggentin		
Beratungsergebnis des Ausschusses: ☐ der Ausschuss stimmt dem Beschlussvorschlag zu ☐ der Ausschuss lehnt den Beschlussvorschlag ab		

Sachverhalt/Problemstellung:

Nach Durchführung des Aufstellungsverfahrens wurde der Bebauungsplan Nr. 1 am 26.08.1991 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Genehmigung der Bebauungsplansatzung wurde durch das Innenministerium Mecklenburg-Vorpommern am 23.03.1992, erteilt. Nach der Ausfertigung und ortsüblichen Bekanntmachung der Genehmigung wurde die Satzung über den Bebauungsplan Nr. 1 am 19.04.1995 rechtskräftig. Der Bebauungsplan Nr. 1 hat mittlerweile sieben rechtskräftige Änderungen erfahren.

Im Text (Teil B), Punkt 8 des Bebauungsplans Nr. 1 ist folgendes festgesetzt:

„Im Sonstigen Sondergebiet "Einkaufszentrum" (Ordnungsnummer 7) sind großflächige Handelseinrichtungen mit maximal 15.000 m² Verkaufsraumfläche zulässig. (§ 11 BauNVO)“ Weitergehende Regelungen zur Art der baulichen Nutzung innerhalb des Sondergebiets „Einkaufszentrum“ trifft der Bebauungsplan nicht.

Einkaufszentren sind ihrer Definition nach eine Zusammenfassung verschiedener Branchen und Größenordnungen des Einzelhandels, des Handwerks und von Dienstleistungsbetrieben, die in der Regel einen einheitlich geplanten und finanzierten, gebauten und verwalteten Gebäudekomplex mit mehreren Einzelhandelsbetrieben verschiedener Art und Größe – zumindest verbunden mit verschiedenen Dienstleistungsbetrieben – bilden.

Das Einkaufszentrum wird durch Einzelhandelsbetriebe geprägt; zu ihnen gehören Läden, Speise- und Schankwirtschaften, nicht störende betriebsadäquate Handwerksbetriebe und sonstige Dienstleistungsbetriebe, die in Beziehung zum Einkaufen stehen und deren Inanspruchnahme mit ihnen üblicherweise verbunden sein können (z. B. Reisebüros, Reinigungen, Tankstellen, Bank- und Sparkassenfilialen, Post und Sozialeinrichtungen, auch dem Zweck des Einkaufszentrums nicht widersprechende Vergnügungs- und Sportstätten).

Quelle: Kommentierung zur BauNVO von Ernst/Zinkahn/Bielenberg/Krautzberger.

Der vorhandene GLOBUS-Markt innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplans Nr. 1 ist ein dieser Definition entsprechendes Einkaufszentrum. Im GLOBUS-Einkaufszentrum hat sich auch ein Allgemeinmediziner in entsprechenden Praxisräumen niedergelassen. Dieser ist gemäß den Festsetzungen im Bebauungsplan sowie der o. a. Definition und der Rechtsprechung innerhalb eines Einkaufszentrums aber nicht zulässig. Die Gemeinde ist bestrebt, das Weiterbestehen der Arztpraxis, die sich in der Zwischenzeit etabliert hat und einen wichtigen Beitrag zur Versorgung der Patienten in der Gemeinde leistet, zu ermöglichen.

Daher soll der Bebauungsplan Nr. 1 einer erneuten Änderung unterzogen werden. Ziel ist die Ergänzung der textlichen Festsetzungen für das Sondergebiet „Einkaufszentrum“ um die Zulässigkeit von Räumen für die Arztpraxis oder andere freie Berufe, die in ihrer Fläche dem Einzelhandel deutlich untergeordnet sind.

Da keine Grundzüge der Planung berührt werden, soll das vereinfachte Verfahren gemäß § 13 BauGB zur Anwendung kommen. Mit dem zu billigenden Entwurf soll die Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung durchgeführt werden.

Beschlussvorschlag:

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Roggentin beschließt in ihrer Sitzung am 03.09.2018 die 8. Änderung des Bebauungsplans Nr.1 der Gemeinde Roggentin mit folgenden Punkten:

1. Der am 26.08.1991 als Satzung beschlossene, seit dem 19.04.1995 rechtskräftige und zwischenzeitlich einer 7. Änderung unterzogene Bebauungsplan Nr. 1 für das Gebiet zwischen Roggentin und Neu Roggentin soll erneut im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB geändert werden.

Gegenstand der 8. Änderung soll die Ergänzung der textlichen Festsetzungen zur zulässigen Art der baulichen Nutzung innerhalb des Sondergebiets „Einkaufszentrum“ um Räume für eine Arztpraxis oder für freie Berufe sein, die mit in ihrer Fläche dem Einzelhandel deutlich untergeordnet sind. Grundzüge der Planung werden nicht berührt.

2. Von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB wird aufgrund des § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 1 BauGB abgesehen.
3. Der Entwurf zur 8. Änderung des Bebauungsplans Nr. 1 für das Gebiet zwischen Roggentin und Neu Roggentin, bestehend aus dem Text und die Begründung dazu werden in der vorliegenden Fassung gebilligt.
4. Zur Beteiligung der Öffentlichkeit ist der Entwurf öffentlich auszulegen (§ 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB).
Bei der ortsüblichen Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung ist darauf hinzuweisen, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über die Satzung zur 8. Änderung des Bebauungsplans Nr. 1 unberücksichtigt bleiben können, und dass von einer Umweltprüfung abgesehen wird.

5. Von den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die 8. Änderung des Bebauungsplans Nr. 1 berührt werden kann, sind gemäß § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 3 i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB die Stellungnahmen einzuholen. Sie sind von der öffentlichen Auslegung zu unterrichten.
6. Dieser Beschluss ist ortsüblich bekannt zu machen (§ 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB).

Die Ausführungen unter „Finanzielle Auswirkungen“ sind Bestandteil des Beschlusses.

Finanzielle Auswirkungen:

Die Finanzierung in Höhe von 8000,00 Eur erfolgt auf dem Produktkonto 51100.562550 im Teilhaushalt 2.

Auswirkungen auf Liegenschaftsangelegenheiten:

Keine

Anlagen:

- Begründung zum Entwurf
- Änderung der textlichen Festsetzungen

Abstimmungsergebnis:

___ Ja - Stimmen

___ Nein - Stimmen

___ Stimmenthaltung(en)

Sichtvermerk / Datum

i.A. _____
Sachbearbeitung

i.A. _____
Amtsleiter

i.A. _____
Kenntnisnahme durch **Haushalt und Finanzen**

i.A. _____
Kenntnisnahme durch **Liegenschaftsamt**

Hinweis: Die Einhaltung der datenschutzrechtlichen Bestimmungen ist Bestandteil der Beschlussfassung.